



WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
„INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu
58 – 306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16
tel.: (+48 74) 664-91-64, e-mail: invest@invest-park.com.pl

jako Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną INVEST-PARK
zaprasza do uczestnictwa w aukcji

mającej na celu wyłonienie przedsiębiorcy (aukcja ograniczona jest do przedsiębiorców), który nabędzie w ramach umowy sprzedaży opisaną poniżej nieruchomość .

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie dolnośląskim, powiecie górowskim, gminie Góra, jednostka ewidencyjna 020401_4 Miasto Góra, obręb ewidencyjny 0001 Góra, w miejscowości Góra, w Podstrefie Góra Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działki gruntu **nr 2324/7** (grunty orne – RIVb, RV) o **powierzchni 1,2171 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **LE1G/00096404/2**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na **973.680,00 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych i 00/100)**. Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
3. Warunkiem udziału w aukcji jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Aukcji nr 628** i wpłacenie wadium.
4. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **97.368,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem złotych i 00/100)** płatne jest do dnia **4.11.2026 r.** na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **BNP PARIBAS BP S.A. O/Warszawa nr 13 2030 0045 1110 0000 0286 3990 - tytuł wpłaty: „Wadium SIWA 628”**. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do zgłoszenia.
5. Nieruchomość jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Góry nr L/426/18 z dnia 21 czerwca 2018 r., zgodnie z którym Nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym C16AG o przeznaczeniu podstawowym - tereny aktywności gospodarczej oraz przeznaczeniu uzupełniającym: usługi, urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe), sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia
6. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Poznańskiej w Górze (działki drogowe nr: 100/12 i 55, dawna 323) stanowiącej drogę publiczną gminną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm).
7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani decyzjami z zakresu gospodarki leśnej, wydanymi na podstawie inwentaryzacji stanu lasu, zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 3 oraz art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 663).
8. Nieruchomość znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.). W Gminie Góra nie wyznaczono Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
9. Na Nieruchomości nie występują śródlądowe wody stojące i śródlądowe wody płynące w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960). Nieruchomość nie znajduje się na obszarach zagrożonych powodzią.
10. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie znajduje się również w gminnej ewidencji zabytków, tym samym na Nieruchomości nie znajdują się obiekty zabytkowe oraz obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej, na podstawie art. 22 ust 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).
11. Nieruchomość nie jest objęta decyzją o nałożeniu świadczenia rzeczowego oraz nie figuruje w rejestrze nałożonych świadczeń rzeczowych przez Burmistrza Góry.
12. Nieruchomość położna jest poza obszarem objętym formami ochrony przyrody wymienionymi w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).
13. Na Nieruchomości nie występują stanowiska gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową w myśl rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin

(Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

Na przedmiotowym terenie mogą występować niewykazane w danych, będących w posiadaniu RDOŚ we Wrocławiu, gatunki chronionych roślin, zwierząt i grzybów, wymienione w ww. rozporządzeniach. W związku z powyższym w celu stwierdzenia lub wykluczenia występowania chronionych gatunków konieczne jest przeprowadzenie w odpowiednim terminie, przez właściwych specjalistów, inwentaryzacji przyrodniczej.

14. Nieruchomość ma charakter rolny. Zrealizowanie inwestycji na Nieruchomości może być związane, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz ponoszeniem opłat z tym związanych.
15. Zgodnie z pismem z dnia 28.04.2025, WSSE wyraziła zgodę na dysponowanie Nieruchomością do celów projektowych związanych z projektem Gminy Góra na wykonanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej .
16. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki aukcji można otrzymać codziennie – oprócz sobót, niedziel i świąt – w godzinach **8⁰⁰ – 15⁰⁰** w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16), po wpłaceniu kwoty **12.300,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy trzysta złotych 00/100) brutto (z VAT) – na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **BNP PARIBAS BP S.A. O/Warszawa nr 13 2030 0045 1110 0000 0286 3990 - tytuł wpłaty: „SIWA 628”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 628.
17. Zgłoszenia pisemne należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16) w terminie do dnia **5.11.2026 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 628.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **5.11.2026 r. o godz. 10⁰⁰**.
19. W stosunku do Nieruchomości, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), Gminie Góra przysługuje prawo pierwokupu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania przez gminę zawiadomienia treści warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
20. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną INVEST-PARK może odwołać aukcję, zakończyć aukcję wynikiem negatywnym, zamknąć aukcję bez wyboru zgłoszenia albo unieważnić aukcję. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
21. W aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.,
 - b) pracownicy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. oraz inne osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem aukcji,
 - c) małżonek, wstępni, zstępni i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a-b,
 - d) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w lit. a-b w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności aukcji.
22. Treść niniejszego ogłoszenia w języku polskim i angielskim opublikowano na stronie internetowej WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.: www.invest-park.com.pl w dziale Ogłoszenia pod linkiem <https://invest-park.com.pl/category/przetarg/>